

## 內政部都市計畫委員會第 621 次會議紀錄

一、時間：中華民國 94 年 11 月 15 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：蘇兼主任委員嘉全（宣布開會時兼主任委員不克出席，由副主任委員代理主席）

紀錄彙整：李志祥、黃廷熙

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 620 次會議紀錄。

決定：確定。

七、核定案件：

審議案件一覽表

第 1 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）

再提會討論案（公民或團體陳情意見綜理表編號 1）」。

第 2 案：台北縣政府函為「訂正新店都市計畫（第二次通盤檢討）變

更內容綜理表編號第三十五案（部分工業區為機關用地）

書圖不符檢討案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（外員山段 162 地號

等 15 筆土地）（修訂協議書）主要計畫案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更觀音都市計畫（第三次通盤檢討）

案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部

分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地）再提會討論案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄區部分）（部分乙種工業區、農業區、保護區為科技商務服務專用區及道路用地）案」。

第 7 案：台中縣政府函為「變更后里都市計畫（中部科學工業園區第三期發展區后里基地—后里農場部分）案」。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（部分住宅區、道路、商業區及殯儀館用地為公園用地、公園兼兒童遊樂場）案」。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分排水溝用地、道路用地為道路用地【兼供排水使用】；部分農業區、道路用地、排水溝用地為河川區案）。

第 11 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫（部分住宅區為電力事業用地）案」。

第 12 案：內政部逕為「變更高雄市左營區部分機關用地（原勝利營區）為體育場用地主要計畫案」。

二、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）

再提會討論案（公民或團體陳情意見綜理表編號 1）」。

說 明：

一、變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）案，案經本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會、93 年 10 月 19 日第 595 次會及 94 年 7 月 26 日第 613 次會審議完竣，其中第 613 次會決議略為：「本案除下列各點外，其餘退請併同本會第 585 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。... 公民或團體陳情意見綜理表編號 1：由本會原專案小組研提具體審查意見後，再提會討論。」。

二、案經本會原專案小組於 94 年 10 月 14 日召開小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北縣政府併同本會第 585 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

## 【附錄】

本會專案小組 94 年 10 月 14 日審查意見：如附表小組意見欄。

## 變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）再公展案

## 公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 再展編號 | 公新編號 | 新編號 | 陳情人及建議位置                                  | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                | 建議事項                                                                                                                                       | 小組意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------|------|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 4    | 五    | 五   | 林連壽先生<br>油車口段<br>油車口小<br>段196-3等<br>50筆地號 | 1. 變四案第三期開發單元天生國小為區界約 4 公頃多的住宅土地，僅規劃約 0.3 公頃長條不完整住宅區，其餘劃為文小、兒遊、道路用地，不合理剝奪地主權益。<br>2. 天生國小 78 年才徵收目前三分之一以上土地未使用，面積比西北方的文中用地還大，何以增劃 1.46 公頃文小用地？<br>3. 第三開發單元 57 年為住宅區，後因中央電台設置變更為綠地迄今已 40 年，小地主繁多，本案由民間自辦市地重劃，應以較靈活與優惠方式加速市地重劃，繁榮地方。 | 1. 請以天生國小為界增加一開發單元，即成為 4 個開發單元。<br>2. 若為文小有完整的長方形校地，應在文小南方補足其缺角。<br>3. 公有地不應先行劃設公共設施用地，排除在市地重劃範圍外，以利民間自辦重劃。<br>4. 公共設施土地設置地點，由地主自行安排，最符實際。 | 一、未便採納。（維持本會 93 年 10 月 19 日第 595 次會議決議，即原則照台北縣政府 94 年 6 月 15 日北府城規字第 0940423826 號函送補辦公開展覽計畫書圖）。<br>二、惟本次縣政府補辦公開展覽計畫書圖內容部分有誤（與 595 次會議決議不符）請依下列各點補正：<br>1. 公開展覽計畫圖第（1）開發單元停車場用地訂正為住宅區，其毗鄰東側街廓之住宅區訂正為停車場用地。<br>2. 公開展覽計畫書附件二「變四案區段徵收範圍示意圖」訂正為「變四案市地重劃範圍示意圖」，示意圖第（1）開發單元依照第 1 點訂正。<br>三、請縣政府確實依照審議結果內容，重新補辦公開展覽，如無公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論。<br>理由：<br>1. 參採台北縣政府 94 年 9 月 12 日北府城規字第 0940645238 號函之意見。<br>2. 依本會 93 年 10 月 19 日第 595 次會議決議本案之分區區位並無不妥。 |

第 2 案：台北縣政府函為「訂正新店都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表編號第三十五案(部分工業區為機關用地)書圖不符檢討案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 93 年 11 月 25 日第 336 次會審議通過，並准台北縣政府 94 年 10 月 3 日北府城規字第 0940690404 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：(一)都市計畫法第 26 條。

(二)內政部 68 年 3 月 13 日內台營字第 942 號函。

三、訂正計畫範圍：詳計畫圖示。

四、訂正理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將法令依據：「(二)內政部 68 年 3 月 13 日內台營字第 942 號函。」刪除，以資妥適。

二、請縣政府補充新店都市計畫歷次變更情形一覽表，並列入計畫書，俾便查考。

三、計畫書圖五「書圖不符檢討後都市計畫套繪地籍示意圖」，地籍線範圍請繪示清晰，又面積較小者如復興段 419 之 3、450 地號請另放大比例尺附於計畫書內，俾利查考。

第 3 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（外員山段一六二地號等十五筆土地）（修訂協議書）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 7 月 7 日第 344 次會議通過，並准台北縣政府 94 年 9 月 20 日北府城鄉字第 0940648878 號函檢送計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體陳情意見：無。

決議：原則通過，惟修訂協議書內容，係屬細部計畫事業及財務計畫之範疇，爾後類似案件，宜請各直轄市、縣(市)政府訂定通案性處理原則，並依都市計畫法第 23 條規定程序本於權責核定實施。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更觀音都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 94 年 02 月 21 日第 27 屆第 1 次會審議通過，並准桃園縣政府 94 年 07 月 20 日府城鄉字第 0940197936 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可由本會馮委員正民(召集人)、洪委員啟東、林委員俊興、李委員永展及黃委員德治等 5 人組成專案小組，專案小組已於 94 年 9 月 28 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表第五、六案：有關變更為加油站專用區及郵政專用區部分，因並未提出適當回饋計畫，故分別維持原計畫為加油站用地及修正為郵政事業用地。

二、有關住宅區(再發展區)管制要點部分：採納縣政府列席代表意見，於第八點規定應設置及捐獻之公共設施用地項目增列停車場用地，以提供停車迫切需求。

三、本會專案小組審查後逕向本部陳情意見部分：  
變更觀音都市計畫(第三次通盤檢討)案 逕向本部陳情意見

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                       | 變更理由                                                                                | 建議事項           | 本會決議                                                |
|----|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------|
| 1  | 林裕楨<br>陳情位置：<br>加油站旁人行步道(廣興段 391，389-1，389 地號) | 一、民有土地臨 15M 道路，且四鄰無通行本基地之需求，無需設置道路(人行步道)。<br>二、若因鄰加油站需作防火區隔，理應優先設置於 385 地號(加油站)土地上。 | 變更四公尺人行步道為住宅區。 | 據縣政府列席代表說明，該四公尺人行步道於民國 63 年已公告發布實施，且仍有設置之必要，故維持原計畫。 |

【附錄】

本會專案小組審查意見：本案建議除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及檢討後計畫人口 11,000 人核算，本計畫區兒童遊樂場用地面積不足 0.49 公頃及停車場用地面積不足 1.31 公頃，又公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積僅佔全部計畫面積百分之 1.41，不符「都市計畫法」第 45 條不得少於百分之 10 之規定，惟因尚無適當公有土地可供補充劃設，故採納縣政府列席人員意見，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- 二、本計畫並未規劃污水處理廠用地、環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。
- 三、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以

外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第四〇〇、五一三號解釋文，並符合憲法保障財產權之旨意。

四、桃園縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

五、變更內容綜理表部分：詳表一。

六、土地使用分區管制要點部分：詳表二。

七、住宅區（再發展區）管制要點：詳表三。

表一 變更觀音都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

| 編號 | 原編號 | 位置                          | 變更內容       |                 | 變更理由                                                                        | 本會專案小組意見                          |
|----|-----|-----------------------------|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|    |     |                             | 原計畫(公頃)    | 新計畫(公頃)         |                                                                             |                                   |
| 一  | 變一  | 調整計畫目標年                     | 民國94年      | 民國100年          | 1. 原計畫目標年將至。<br>2. 配合國土計畫之計畫年期，將計畫目標年延長至民國100年。                             | 照縣政府核議意見通過。                       |
| 二  | 變二  | 計畫區東、西側之工業區                 | 工業區(48.47) | 乙種工業區(48.47)    | 1. 為配合地方產業發展並符合都市發展之需要，以及落實工業公害之監督及管理。<br>2. 依實際工廠使用類別情形並徵詢工廠意見，統一劃分為乙種工業區。 | 照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充工業區使用現況，並納入計畫書。 |
| 三  | 變三  | 計畫區東北側、一號道路北側及計畫區西北側、二號道路西側 | 住宅區(2.66)  | 住宅區(再發展區)(2.66) | 本地區為房屋密集且老舊之地區，加以該地區地籍凌亂，無良好之進出道路，為有效誘導環境品質之改善，促進地區之再發展，採再發展區方式開發。          | 照縣政府核議意見通過。                       |
| 四  | 變四  | 計畫區之核心地區、機二                 | 保存區(0.15)  | 宗教專用區(0.15)     | 1. 現行計畫保存區為「甘泉寺」及其廟前廣場之所在。                                                  | 照縣政府核議意見通過。                       |

|   |    |                       |                                     |                           |                                                                                                          |                                                                                      |
|---|----|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|   |    | 用地西北側(甘泉寺)            |                                     |                           | 2. 目前「甘泉寺」非屬文化資產保存法中指定、公告之古蹟或已登錄之歷史建築。故予以修正分區名稱，以符實際。                                                    |                                                                                      |
| 五 | 變五 | 計畫區中央偏東、一號道路南側        | 加油站用地(0.15)                         | 加油站專用區(0.15)              | 配合國營事業民營化，並解決公共設施用地取得及其使用上之適法性。                                                                          | 照縣政府核議意見通過，惟請縣政府依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。               |
| 六 | 變五 | 計畫區中央偏東、一號道路南側        | 電信郵政用地(0.32)                        | 郵政專用區(0.10)<br>電信用地(0.22) | 1. 配合國營事業民營化，並解決公共設施用地取得及其使用上之適法性。<br>2. 土地屬交通部郵政總局使用範圍部分變更為郵政專用區，餘變更為電信用地。                              | 照縣政府核議意見通過，惟變更為「郵政專用區」部分，請縣政府依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。。 |
| 七 | 變七 | 計畫區中央偏東、兒二用地東側        | 綠地(0.09)                            | 兒童遊樂場用地(0.09)             | 經檢討本計畫區兒童遊樂場用地不足，故予以併入緊鄰之兒二用地作整體規劃使用。                                                                    | 照縣政府核議意見通過。                                                                          |
| 八 | 變八 | 計畫區西北側、機一用地西北側        | 農業區(0.35)<br>住宅區(0.03)<br>農業區(0.20) | 道路用地(0.38)<br>綠地(0.20)    | 配合地方發展需要，新增設20公尺寬計畫道路(十四號道路)及拓寬原8公尺計畫道路為15公尺寬(十三號道路)，以疏解街區之交通問題。<br>考量因增劃設計畫道路後形成之夾雜畸零土地無法有效利用，故予以變更為綠地。 | 照縣政府核議意見通過。<br>照縣政府核議意見通過。                                                           |
| 九 | 變十 | 計畫區東南側、一號道路以南及十號道路東南側 | 工業區(1.08)                           | 道路用地(1.08)                | 配合實際需求，增設計畫寬度十五公尺之聯外道路，以利工業區對外運輸聯絡及促進土地整體有效之開發利用。                                                        | 照縣政府核議意見通過。                                                                          |
| 十 | 人1 | 計畫區之核心地區、甘泉寺西南側       | 商業區(0.02)                           | 道路用地(0.02)                | 1. 配合鄉公所興闢計畫，解決地方交通問題。<br>2. 利於不等寬之道路連接。                                                                 | 照縣政府核議意見通過。                                                                          |

|    |     |          |              |                  |                              |            |
|----|-----|----------|--------------|------------------|------------------------------|------------|
| 十一 | 變十二 | 土地使用管制要點 | 原條文詳見(計畫書)表七 | 增(修)訂條文詳見(計畫書)表七 | 配合現行法令規定及本次檢討之變更內容，酌予修正部分條文。 | 詳土地使用管制要點。 |
|----|-----|----------|--------------|------------------|------------------------------|------------|

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 「編號」係為縣都委會審決之編號；「原編號」係為公展草案擬變更及人民或團體陳情案之編號。

表二 土地使用分區管制要點

| 原 條 文                                                                  | 增 ( 修 ) 訂 條 文                                                  | 增(修)訂理由                                               | 本 會 專 案<br>小 組 意 見 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|
| 為促進觀音都市計畫區內土地之合理利用及維護都市計畫區內之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定觀音都市計畫土地使用分區管制要點，其內容如左： | 維持原條文。                                                         |                                                       | 照縣政府核議意見通過。        |
| 第一點<br>本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。                           | 第一點<br>本要點依都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。                   | 配合「都市計畫法台灣省施行細則」條文之修正。                                | 照縣政府核議意見通過。        |
| 第二點<br>住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。                                   | 維持原條文。                                                         |                                                       | 照縣政府核議意見通過。        |
|                                                                        | 第三點<br>為有效誘導並提昇住宅區(再發展區)之居住環境品質，促進地區之再發展，應依住宅區(再發展區)管制要點之規定辦理。 | 為使土地有效之利用及改善並提昇該區之居住環境品質，特訂定容積獎勵措，以鼓勵整體開發，並促進該地區之再發展。 | 照縣政府核議意見通過。        |
| 第三點<br>商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 280%。                                   | 第四點<br>商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 280%。                           | 配合調整原條次編號。                                            | 照縣政府核議意見通過。        |
| 第四點<br>工業區為甲、乙及特種工業區，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 140%。                        | 第五點<br>乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 140%。                         | 配合工業區之分類，並調整條次編號。                                     | 照縣政府核議意見通過。        |
| 第五點<br>保存區專供寺廟、教堂及其附屬設施使用，其建築物之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。               | 第六點<br>宗教專用區專供寺廟、教堂及其附屬設施使用，其建築物之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。     | 配合調整原條次編號及修正分區名稱。                                     | 照縣政府核議意見通過。        |

|                                                                     |                                                                     |                        |             |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| 第六點<br>車站專用區專供車站相關設施使用，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，二樓以上得作餐飲服務及百貨商場使用。 | 第七點<br>車站專用區專供車站相關設施使用，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，二樓以上得作餐飲服務及百貨商場使用。 | 配合調整原條次編號。             | 照縣政府核議意見通過。 |
| 第七點<br>市場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。                                | 第八點<br>市場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。                                | 配合調整原條次編號。             | 照縣政府核議意見通過。 |
|                                                                     | 第九點<br>郵政專用區專供郵政事業單位使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。                   | 配合本次檢討內容予以增訂分區名稱及條次編號。 | 照縣政府核議意見通過。 |
|                                                                     | 第十點<br>加油站專用區專供加油站及其相關附屬設施使用，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。              | 配合本次檢討內容予以增訂分區名稱及條次編號。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 第八點<br>機關用地、電信郵政用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。                        | 第十一點<br>機關用地、電信用地(專供電信事業單位使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。             | 配合調整原條次編號及修正用地名稱。      | 照縣政府核議意見通過。 |
| 第九點<br>學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                                | 第十二點<br>學校用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。                               | 配合調整原條次編號。             | 照縣政府核議意見通過。 |
| 第十點<br>加油站建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。                                  | 刪除。                                                                 | 配合本次檢討內容予以刪除。          | 照縣政府核議意見刪除。 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第十一點<br/>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益設施，得依左列獎勵措施辦理：</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> | <p>第十三點<br/>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益設施，得依下列獎勵措施辦理：</p> <p>建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。</p> <p>一、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>二、建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> | <p>1. 配合調整原條次編號。</p> <p>2. 依「建築技術規則」規定辦理</p> | <p>照縣政府核議意見通過。</p>                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>第十四點<br/>本計畫區內之都市計畫容積移轉規定如下：</p> <p>一、送出基地：以「都市計畫容積移轉實施辦法」第六條規定之土地為限。</p> <p>二、接受基地：包括本計畫區內之住宅區、住宅區(再發展區)、商業區、乙種工業區、宗教專用區、車站專用區及郵政專用區等土地使用分區。</p> <p>三、其餘未規定事項悉依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。</p>                                                                               | <p>依「都市計畫容積移轉實施辦法」第四條規定辦理。</p>               | <p>有關本計畫區之都市計畫容積移轉，依「都市計畫容積移轉實施辦法」第四條規定，縣府得考量都市發展密度、發展總量及公共設施劃設水準，訂定審查許可條件，提經縣都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過即可實施，故本要點，刪除。</p> |

|                                                            |                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                             |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 第十二點<br>建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。                         | 第十五點<br>建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。                                                                                                                                                   | 配合調整原條次編號。                                                             | 修正為：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則。 |
| 第十三點<br>計畫區內之公共設施用地，如符合行政院訂頒都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定者，得作多目標使用。 | 第十六點<br>計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，從事多目標使用，並優先興建地下停車場，供公共停車使用。                                                                                                              | 配合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」已於民國 92 年 6 月 27 日發布實施，修正原條文之適用規定。                | 照縣政府核議意見通過。                                 |
|                                                            | 第十七點<br>計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。退縮部分得計入法定空地，該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。 | 配合內政部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮及停車空間設置基準」及桃園縣都市計畫區建築退縮標準通則，予以增列建築退縮之規定條文。 | 照縣政府核議意見通過。                                 |
|                                                            | 第十八點<br>住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺，增設一部停車空間。                                                                                                  | 配合內政部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮及停車空間設置基準」，予以增列停車空間設置之規定條文。                | 照縣政府核議意見通過。                                 |
| 第十四點<br>本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。                                | 第十九點<br>本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。                                                                                                                                                          | 配合調整原條次編號。                                                             | 照縣政府核議意見通過。                                 |

表三 住宅區（再發展區）管制要點

| 增                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 訂 | 本會專案小組意見                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------|
| <p>一、為有效誘導並提昇住宅區(再發展區)之居住環境品質，促進地區之再發展，特訂定本要點。</p> <p>二、「住宅區(再發展區)」(以下簡稱再發展區)，係指原規劃為建物老舊及地籍零亂之大街廓住宅區，經重新劃定並鼓勵整體開發之地區。</p> <p>三、再發展區之再開發得採個別建築開發或整體開發，惟採整體開發者得依本要點規定獎勵之。</p> <p>四、再發展區申請整體開發者，其最小開發規模應至少 0.2 公頃，並應於發照建築前擬具整體開發計畫經桃園縣政府審核通過。</p> <p>五、整體開發計畫書、圖應表明下列事項：</p> <p>(一)計畫地區範圍及面積。</p> <p>(二)開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。</p> <p>(三)發展現況分析。</p> <p>(四)土地及地上物處理計畫。</p> <p>(五)土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)。</p> <p>(六)公共設施建設計畫。</p> <p>(七)事業及財務計畫(包括公共設施捐贈方式)。</p> <p>(八)實施進度。</p> <p>(九)街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。</p> <p>(十)其他應配合辦理事項。</p> <p>六、再發展區申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築：</p> <p>(一)申請整體開發者，得依下列獎勵規定開發建築：</p> <p>容積獎勵額度公式：</p> $V = \left[ \frac{V_0}{1 - V_1} \right] \times \left( 1 + \frac{V_1}{2} \right)$ <p>V = 扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率(但不得大於 300%)</p> <p>V<sub>0</sub> = 基準容積率(200%)</p> <p>V<sub>1</sub> = 無償提供公共設施用地之比例(不得少於申請開發基地總面積之 20%)</p> <p>(二)放棄整體開發，採個別建築開發者，其使用管制及建蔽率、容積率比照住宅區辦理。</p> <p>七、再發展區依本要點申請整體開發之容積獎勵及依其他相關法令規定申請容積獎勵後，總容積率不得大於 300%。</p> <p>八、再發展區申請整體開發所捐獻之公共設施用地應配合建築行為完成建設，其面積不得少於申請面積之 20%，並應以設置必要之廣場、鄰里公園、兒童遊樂場為限。前述公共設施用地應集中留設，並於發照建築前將所提供之公共設施用地無償登記為鄉有。</p> |   | <p>據縣政府列席代表說明，本要點執行容易且符合公平合理原則，故除第八點捐獻之公共設施用地項目增列道路用地外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> |

第 5 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 94 年 4 月 26 日第 607 次會議審議決議為：「本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）（略）通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論」，其中專案小組審查意見三：「本案原規劃 20 公尺聯外道路用地部分，考量現有加油站經營使用現況及減少與東側 12 公尺道路用地銜接寬度之差異性，故同意照桃園縣政府於會中所提意見，將縱向道路用地部分向右調整約 5 公尺及將道路用地寬度修正為 18 公尺，並請桃園縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無公民或團體提出異議，則准予依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，否則再提會討論。」。

二、桃園縣政府依照上開決議，自 94 年 6 月 2 日起補辦公開展覽 30 天，並於 94 年 6 月 15 日舉辦說明會完竣，案經該府於 94 年 9 月 27 日以府城鄉字第 0940264293 號函檢送公民或團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決議：本案因案情複雜，請本會原專案小組委員赴現場勘查，並重新研提具體審查意見後，再提會討論。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分）（部分乙種工業區、農業區、保護區為科技商務服務專用區及道路用地）案」

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 93 年 12 月 20 日第 194 次會及 94 年 04 月 18 日第 198 次會審議通過，並准新竹縣政府 94 年 06 月 28 日府工都字第 0940086745 號函及 94 年 08 月 16 日府工都字第 0940106822 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

（二）都市計畫工業區檢討變更審議規範第 2 點  
第 2 項第 2 款。

（三）新竹縣政府 93 年 9 月 29 日府工都字  
0930125814 號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：無。

六、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、何委員東波、歐陽委員嶠暉、吳委員萬順及潘委員丁白等五位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 10 月 12 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請

新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

**【附錄】**

本會專案小組審查意見：

新竹縣政府為因應整體經濟由勞力密集轉為知識密集之發展趨勢，利用鄰近之新竹科學工業園區及工業技術研究院生產基地與研發等有利條件暨依據國揚實業股份有限公司申請，辦理變更部分乙種工業區（面積 7.207339 公頃），農業區（面積 0.094837 公頃），保護區（面積 0.033860 公頃）為科技商務服務專用區（面積 6.864202 公頃）及道路用地（面積 0.571834 公頃），本案除下列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

1. 請規劃單位從區域總體發展、產業結構及技術因素、廠商活動意願型態、及地區範圍內目前住宅、商業區之存量等資料詳以研析，用以建構科技商務服務專用區之功能、定位及設置區位適當性之基礎，並對如何有效創造多樣性之就業機會、提昇地方產業發展、進而改善都市財政及生活環境品質等詳加補充並納入計畫書內，以為設置科技商務服務專用區之參據。
2. 依計畫書記載綜其「科技商務服務專用區」之性質，已具住宿、商業及休閒之功能，為確保都市環境品質、提高生活便利性及酌予補充本區公共設施之不足，故將原配置於細部計畫內之公 1（公園用地）、廣場兼停車場用地修正於主要計畫中予以劃設，以適當補充必要之公共設施用地。
3. 經查計畫書內並未敘明科技商務服務專用區發展定位功能、開發項

目、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，請開發單位詳為補充並納入計畫書內作為執行之參據。

4. 為期協調科技商務服務專用區與周邊其他使用分區之競爭與衝突用以延續都市整體發展，及避免同一都市內產生不良競合，故請縣政府將本案土地使用計畫之空間規模、區位配置與鄰近都市實質發展現況、趨勢之相容性，提出探討分析並納入計畫書。
5. 考量科技商務服務專用區未來開發完成後，因其功能定位，將吸引人潮並增加交通旅次，對附近地區交通系統造成一定程度之衝擊，故請縣政府會同規劃單位提出區域性及基地內交通動線之規劃方案，及基地開發完成後如何有效紓解周邊交通之改善計畫，詳為補充並納入計畫書內作為執行之參據。
6. 為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請縣政府提出本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，並納入計畫書內作為執行之參據。
7. 本案東側部分工業區並未納入開發計畫內，考量計畫範圍之完整及避免變更後造成該工業區畸零不整，故採納縣政府列席人員意見，俟下次通盤檢討時再配合實際發展狀況妥為修正，以利都市土地之完整使用。
8. 依計畫書記載本開發案回饋土地為區外之公共設施用地，非屬可供建築用地，惟參據規劃單位提供之土地價值變換計算尚屬合理，且開發單位承諾由其提供並負責興闢，故除照縣政府核議意見外，並請妥為訂定協議書，並應將附帶條件納入計畫書內以利執行。

9. 請開發單位補充提供整體開發計畫及財務計畫，併納入主要計畫書規定以為執行依據。
10. 本案係依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，經查變更範圍內尚有非屬工業區之部分農業區及保護區，惟依據規劃單位說明納入變更之農業區、保護區係屬其所有權範圍又面積狹小且業分別依各該審議規範相關規定提供回饋土地，為維護其產權範圍之完整，故參採縣政府核議意見同意納入一併變更。
11. 經查變更範圍部分係屬山坡地，將來開發建築時應依相關規定辦理，並納入計畫書內以為執行依據。
12. 本開發案因位於頭前溪水源、水質、水量保護區範圍，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條相關規定辦理，並於核定时檢具環保主管機關審查通過之相關書件，以資適法。
13. 「都市計畫工業區檢討變更審議規範」檢討對照表：

| 條                                                                                                                                                                                        | 文 | 縣 政 府 核 議 意 見                                 | 本會專案小組審查意見  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------|-------------|
| 一、法令依據<br>本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。<br>一之一、適用範圍<br>(一)符合內政部訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定，依法檢討結果確已不適合繼續作工業使用者。<br>(二)都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者。<br>(三)其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。 |   | 本案係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理，符合一之一之(三)點之規定。   | 照縣政府核議意見通過。 |
| 二、辦理程序<br>(一)通盤檢討<br>1. 各地區都市計畫擬定機關依都市計畫法第二十六條規定辦理定期通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會                                                                                                         |   | 本案係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理，符合二之(二)之 2 點之規定。 | 照縣政府核議意見通過。 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <p>同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定辦理。</p> <p>2. 經檢討結果如屬必要之工業區，不得辦理變更作為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質，以促進其利用。</p> <p>(二)個案變更</p> <p>1. 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，依都市計畫法第二十七條第一項第二款規定，迅行變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。</p> <p>2. 申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第二十七條第一項第三款、第四款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部七十四年九月十九日台（七十四）內營字第三二八四七七號函規定程序報核，但其擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| <p>三、工業區變更之基本要件</p> <p>(一)變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣（市）政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。</p> <p>(二)生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。</p> <p>(三)生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。</p> <p>(四)為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計</p>                                                              | <p>(一)、(二)、(三)：本案基地早期為中興電工機械股份有限公司竹東廠，民國八十八年因遷廠辦理歇業登記並獲縣府八十七年八月十一日(87)府建商字 200329 號函同意在案。另亦無勞工問題。</p> <p>(四)所提供區內公共設施比例為 30.43%(此部份應列為開發負擔)，另外提供變更計畫範圍外原二三重都市計畫地區之公園及道路用地(面積約 0.55 公頃)(此部份應列為回饋計畫)，上述土地申請人均需捐贈予新竹縣政府或竹東鎮公所。</p> <p>(五)本開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環</p> | <p>除第五點併小組意見第 12 點外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p>畫書及細部計畫書規定。</p> <p>(五)工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。</p> <p>(六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>境影響評估細目及範圍認定標準」者，應實施環境影響評估，核定時應檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，以資適法。查本案之環境影響說明書刻正由新竹縣政府審議中。</p> <p>(六)本案請申請單位(國揚)進行基地地下水污染或廢棄物污染之環境調查，並納入計畫書內容載明。本案基地經調查並無土壤污染、地下水污染或廢棄物污染。</p>                                                                                                     |                    |
| <p>四、工業區檢討變更原則</p> <p>(一)上位計畫之指導</p> <p>工業區面積之變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。</p> <p>(二)區位</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得予變更作為其他使用分區。</li> <li>2. 經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人，居住密度每公頃二百人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更為住宅區。</li> <li>3. 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積百分之七十以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，變更為住宅區。</li> <li>4. 夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。</li> <li>5. 本規範訂定實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使用，且計算變更用途後，其現有建築</li> </ol> | <p>(一)依北部區域計畫(第一次通盤檢討)書：基地所在係屬新竹科學城之科技帶，為提供密集的都會生活與科技產業活動，以發揮集中發展之經濟效益，本計畫之發展定位適足與之配合。</p> <p>(二)本案週邊西面與南面均為已開發住宅聚落，變更為科技商務服務專用區以供辦公、服務、商業及住宿等使用，將較原工業使用契合，符合第(二)之1點之規定。</p> <p>(三)本案非變更為住宅區及商業區</p> <p>(四)計畫範圍內並非屬工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區。</p> <p>(五)檢討變更之優先次序遵照各級都市計畫委員會決議辦理。</p> | <p>照縣政府核議意見通過。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <p>結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區、其他使用區或特定專用區。</p> <p>(三)總量管制</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十八條有關住宅區檢討標準之規定。</li> <li>2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條有關商業區檢討標準之規定。</li> </ol>                                                                                                   |                                            |                                                            |
| <p>(四)編定工業區之檢討</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。</li> <li>2. 編定工業區如有違反原核定計畫使用之情事者，工業主管機關應依前揭條例有關規定處理。(五)檢討變更之優先次序</li> </ol> <p>(五)檢討變更之優先次序</p> <p>同一都市計畫區內如有一處以上之工業區檢討變更者，應考量各該都市計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區總量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會審議時擇優評定之。</p> |                                            |                                                            |
| <p>五、申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件</p> <p>引言</p> <p>申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。</p> <p>(一) 依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p> <p>(二) 通盤檢討建議變更之工業區，</p>                                                                            | <p>有關協議書內容部分請都市計畫審竣後、核定公告實施前，與申請人協議訂定。</p> | <p>除請縣政府依本會審議結果妥為訂定協議書，並應將附帶條件納入計畫書內以利執外，其餘照縣政府核議意見通過。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                            |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p>得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。</p> <p>(三) 自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。</p> <p>(四) 應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。</p> <p>(五) 未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。</p> |                                                                                                                                                                                            |                      |
| <p>六、許可條件</p> <p>(一) 申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，應提供捐贈土地，及自行留設區內所需公共設施，不得低於附表之規定。但因實施都市更新而變更者，或通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，不在此限。</p> <p>(二) 前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施樓地板面積除依都市更新條例第四十四條第一項第三款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。</p> <p>(三) 第一款通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，其應提供公益設施比例或繳交代金金額，由都市計畫委員會審決之。</p>          | <p>本案係變更為特定專用區，由於並無相關設置管理辦法、審核要點或審議規範可供依循，故參考相關案例擬具公共設施留設及捐贈標準。</p> <p>應提供區內公共設施比例為 30.43%(此部份應列為開發負擔)，另外提供變更計畫範圍外原二三重都市計畫地區之公園及道路用地(面積約 0.55 公頃)(此部份應列為回饋計畫)，上述土地申請人均需捐贈予新竹縣政府或竹東鎮公所。</p> | <p>併小組意見第 1、8 點。</p> |
| <p>七、開發方式</p> <p>(一) 區段徵收</p> <p>通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。</p> <p>(二) 自願捐贈土地</p> <p>1. 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所為原則。</p>                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                            | <p>併小組意見第 8 點。</p>   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p>2. 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。</p> <p>前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。</p> <p>3. 申請人同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配依本規範規定提供之公共設施及公共設備用地，以及確實依本規範所訂附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發。</p> <p>(三)自願捐獻代金</p> <p>1. 依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。</p> <p>2. 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。</p> <p>3. 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算。但當地地方政府已另訂代金捐獻相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。</p> <p>4. 直轄市、縣（市）政府應另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(四)其他</p> <p>依本規範檢討變更為特定專用區者，除各該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。</p> |                                                                                                                                                                                                                            |                    |
| <p>八、配合措施</p> <p>(一)自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。</p> <p>(二)計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。</p> <p>(三)依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○．二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。</p> <p>(四)變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>(一)係捐贈公共設施用地。【詳主要計畫書「捌、實施進度及經費及細部計畫書」柒、事業及財務計畫】</p> <p>(二)、(三)本計畫區之可供建築用地為5.173250公頃、容積率為260%、扣除辦公服務及商業使用，供住宅使用樓地板面積比例為50%，以此計算最大居住人口為1345人、336戶，公共停車場需0.2016公頃（以每戶一車位、每車30m<sup>2</sup>），公園等開放性公共設施需劃設0.7436公頃（總面積</p> | <p>併小組意見第1、8點。</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                             |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <p>設施，以改善都市生活環境。</p> <p>(五)變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及有關規定，核實調整地價。</p>                                                                                                                                                                                                                        | <p>之 10%)，本案於細部計畫劃設廣場兼停車場用地 0.209971 公頃、公園用地 1.480981 公頃，符合規定。</p> <p>(四)將原廣場用地集中留設為廣場兼停車場用地，以補充當地停車供給。</p> <p>(五)配合辦理。</p> |                                 |
| <p>九、工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>本案基地早期為中興電工機械股份有限公司竹東廠，民國八十八年因遷廠辦理歇業登記並獲縣府八十七年八月十一日(87)府建商字 200329 號函同意在案，故無遷廠計畫書之適用。</p>                                | <p>照縣政府核議意見辦理。</p>              |
| <p>十、申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：</p> <p>(一)土地變更使用同意書（並註明擬變更用途）。</p> <p>(二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。</p> <p>(三)未來之開發使用計畫。</p> <p>(四)工廠登記證影本。</p> <p>(五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。</p> <p>未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第四款及第五款書件。</p> | <p>九十三年六月二十一日本府邀集工業主管機關等相關單位現地勘查，本府建設局工商課表示請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理在案。</p>                                                   | <p>照縣政府核議意見辦理。</p>              |
| <p>十一、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。</p>                                                                                                                                                                       | <p>遵照辦理。</p>                                                                                                                | <p>請縣政府依本會審議結果妥為修正計畫書、圖及案名。</p> |

第 7 案：台中縣政府函為「變更后里都市計畫（中部科學工業園區第三期發展區后里基地—后里農場部分）案」。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 94 年 10 月 17 日第 32 屆第 7 次會審議通過，並准台中縣政府 94 年 10 月 20 日府建城字第 0940288813 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

（二）都市計畫法第 27 條第 2 項。

（三）行政院 94 年 6 月 27 日院臺科字第 0940027474 號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台中縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案將來開發時，應確實依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

二、將法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款暨第 2 項。」，以資妥適。

三、計畫書載明據 2000 年版之「台灣地區震區劃分圖」，本案基地區域屬於地震甲區，故對計畫區內已完成環

境地質資料調查部分之處理情形請詳予補充資料，納入計畫書。

- 四、有關本案之規劃內容（包括園區事業專用區之性質、內容、使用強度、公共設施用地劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例等…）請妥為補充納入計畫書，俾供擬定細部計畫依循。
- 五、為落實計畫之執行，本案變更農業區（面積 27.40 公頃）及休閒農業專用區（面積 4.54 公頃）為園區事業專用區，其開發方式及可行性分析，應請縣政府詳予補充詳細書面資料，納入計畫書。
- 六、本案計畫書所敘之土地使用計畫與表 3-1「后里農場園區土地使用面積分配表」及圖 3-1「后里農場園區土地使用計畫圖」內容係有關全部后里農場園區之土地使用計畫，請針對本案實際變更內容部分另繪製示意圖說，以資明確。
- 七、請縣政府於擬定細部計畫時依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」妥為訂定回饋措施，並納入細部計畫書作為執行依據。
- 八、有關本案之開發構想，包括（就業人口、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、建築量體配置、環境保護設施配置、景觀計畫、污水之處理、開發期程等…）及開發之課題與因應策略，包括（公共設施開闢、道路交通衝擊、綠帶隔離、環境污染、防震設施、

滯洪設施、水電供應與設施、資源回收利用、產業經濟循環、工業區開發之供需排擠與競合問題、廠商租金公平、徵收經費來源、公共投資效益等... ) 請妥為檢討分析補充資料納入計畫書，俾便將來計畫執行。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（部分住宅區、道路、商業區及殯儀館用地為公園用地、公園兼兒童遊樂場）案」。

說明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 94 年 3 月 23 日第 90 次會議審議通過，並准澎湖縣政府 94 年 9 月 27 日府建發字第 0940901426 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）澎湖縣政府 93 年 6 月 14 日府計規字第 0931400080 號函及 93 年 8 月 18 日府計規字第 0931400190 號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書內法令依據「2. 澎湖縣政府 93 年 6 月 14 日府計規字第 0931400080 號函及 93 年 8 月 18 日府計規字第 0931400190 號函」，因非屬本案變更法令依據，建議刪除，如有需要，請改於計畫書內適當章節敘明或以附錄方式納入計畫書中，以符實際。

二、計畫書審核摘要表之變更都市計畫機關：「內政部」

，請修正為「澎湖縣政府」。

三、計畫書內之「事業及財務計畫」，請修正為「實施進度及經費」。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 94 年 6 月 29 日第 87 次會審議通過，並准高雄縣政府 94 年 10 月 6 日府建都字第 0940211578 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案依高雄縣政府 94 年 4 月 13 日府建都字第 0940075356A 號函係准予依「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理」，並未包括同法條第 2 項，惟查縣政府已辦理公開展覽並提縣都市計畫委員會審議通過，故請縣政府查明如符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項之規定，則請該府重新依規定補辦簽准，並將核准文件影本納入計畫書，以利查考。

二、計畫書內「審核摘要表」公開展覽漏列刊登報紙日期，經縣政府查明係刊登台灣新聞報 94 年 5 月 10、13

、17 日，請補正以符實際。

三、本案係屬主要計畫變更，故將計畫書內「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分排水溝用地、道路用地為道路用地【兼供排水使用】；部分農業區、道路用地、排水溝用地為河川區案）。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 94 年 7 月 15 日第 88 次會議通過，並准高雄縣政府 94 年 9 月 28 日府建都字第 0940212009 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

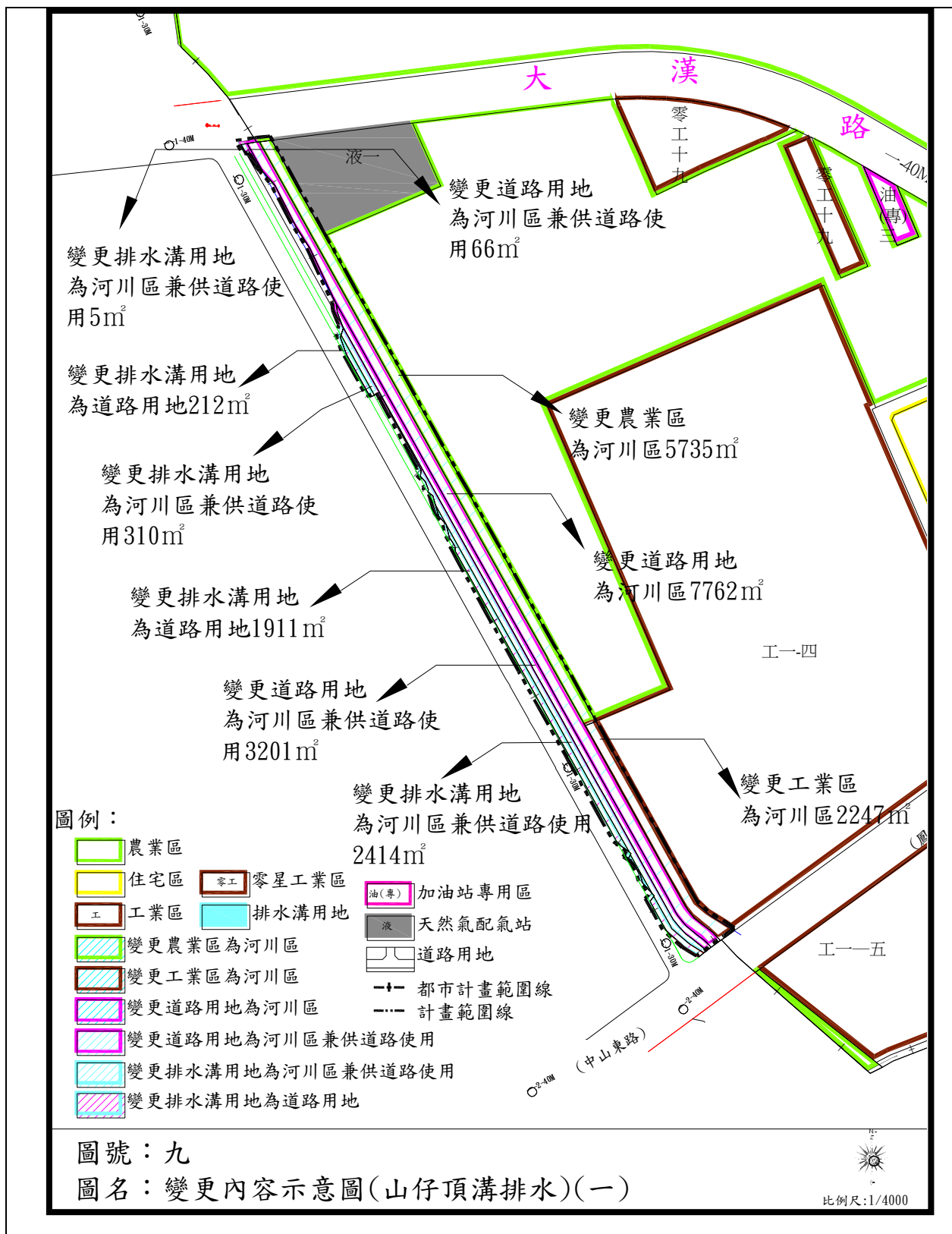
一、變更內容明細表第一案有關變更排水溝用地（4,808 m<sup>2</sup>）及「三十三-15M」道路用地（3,164 m<sup>2</sup>）為「道路用地兼供排水使用」部分，因河川整治徵收計畫期程在前，及未來河川區整治用地範圍需與部分計畫道路共構，故照縣政府於會中所提變更計畫圖（詳附圖 10-1）通過，並將分區名稱修正為「河川區兼供道路使用」。

二、配合分區之調整，將本案案名稱配合修正為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分排水溝用地及道路用地

為河川區兼供道路使用；部分排水溝用地、道路用地、農業區、工業區及零星工業區為河川區）案」，以符實際。

三、本案係屬主要計畫變更，故將計畫書內「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」。

【附圖 10-1】



第 1 1 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫（部分住宅區為電力事業用地）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 93 年 6 月 2 日第 79 次會及 94 年 7 月 15 日第 88 次會審議通過，並准高雄縣政府 94 年 10 月 13 日府建都字第 0940218210 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可由本會何委員東波(召集人)、張委員珩、賴委員碧瑩、黃委員光輝及潘委員丁白等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 11 月 1 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除有關回饋設施部分，同意照台電公司於會中所提配置圖（詳附圖 11-1）通過，並納入計畫書作為執行之依據外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

#### 【附錄】

本會專案小組審查意見：本案建議除下列各點外，其餘照高雄縣政府

核議意見通過。

一、台電公司為配合高港～五甲 345 仟伏輸變電線路地下化興建「冷卻機房」之需求，申請變更部分住宅區為電力事業用地（面積 0.22184 公頃）（高雄縣政府為因應台電公司未來民營化，將用地名稱修正為「電力事業專用區」），據該公司列席代表說明，該用地變更後係供電力輸送中繼之「冷卻機房」及相關設施暨辦公室使用，其性質與一般「變電所」用地完全不同，台電公司亦規劃設置適當室內空間等回饋設施，故本案除同意免照本會 94 年 6 月 7 日第 610 次會決議「有關台電公司未來設置變電所地點時，應辦事項妥為處理。」辦理，惟為維護居民權益，及落實所提回饋當地居民設施，故增列附帶條件：「本案於規劃設計時，請台電公司適當規劃設置室內空間等回饋設施提供當地居民使用，並設置專用出入口，以利空間使用及管理與安全之維護。」，並請妥為繪製配置圖提會報告後納入計畫書作為執行之依據，及將案名修正為「變更鳳山市主要計畫（部分住宅區為電力事業用地）（供冷卻機房及相關附屬設施使用）案」，以符實際。

二、計畫書內「審核摘要表」有關本案提經高雄縣都市計畫委員會第 79 次及第 88 次會審議通過，惟其日期並未載明，請查明補正，以利查考。

三、有關環境地質資料調查部分，請台灣電力公司將於小組會中所提「高雄潮州線過埤路段工程工址地質與地形」書面報告（詳附件），納入計畫書作為執行之依據。

## 四、公民或團體陳情意見：

## 「變更鳳山市主要計畫（部分住宅區為電力事業專用區）案」

## 公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳人陳位<br>情及情置     | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 建議事項                                                                             | 縣都委會<br>決                                                                                                | 專案小組<br>審查意見 | 大會決議      |
|----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
| 1  | 過埤里辦公處<br>過埤國小南側 | <p>一、我等里民居住此地已久，或看好過埤地區良好環境及發展，積一生儲蓄購屋於此，致社區人口漸驟聚集，茲突獲此訊息甚為惶恐，台電公司如此作為是侵害百姓權益及妨礙鄰近土地使用。</p> <p>二、大高雄地區亦有許多高壓電纜線地下化措施，但均無地下冷卻機房設備，是否有「它用」之嫌。</p> <p>三、根據實情，台電公司為配合地方發展需要，興建高壓電纜線地下化管線工程，此管線工程於東西向快速道路施工時同步施作，惟其中因涵管工程施工方法設計不當，致發生鄰房事故，因此工程停擺，但當初管線工程設計並無所謂「地下電纜冷卻機房」之設備，今為何有，我等里民不解。</p> <p>四、國營事業計畫事項與百姓權益衝突時，不應提相關法令（如電業法）搪塞民意，何況百姓先居於此。</p> <p>五、此變更案隔鄰過埤路既是過埤國小，若計畫實施工程施作所衍生環境衛生、機具噪音，及爾後機械運作所產生噪音，定妨害學童學習環境與校園安寧，對教育過埤地區學子影響甚鉅。</p> <p>基於上述理由台電公司應撤銷申請變更案，若是政策定要實施，則將申請地點移至同為管線路旁鄰鳳山溪之處，是為我等里民所求，敬請鈞長協助。</p> | 依本縣都委會第 79 次會議審查意見，台電業於 93 年底辦理二次地區協調會（詳協議紀錄），按會議紀錄內容，台電將以申請多目標規劃提供適當室內空間回饋當地居民。 | 為維護當地居民權益，請台電公司在規劃設計時，應適當回饋設置室內空間及設施提供當地居民使用，並設置專用出入口等設施，以利空間使用、維護及管理之安全性。其與初核意見三及土地使用管制要點第二點本專用區用途併同辦理。 | 併小組意見一辦理。    | 併小組意見一辦理。 |

【附圖 11-1】



【附件】

台灣電力公司

高港～五甲 345kV 地下電纜輸電線路東西向快速公路

高雄潮州緣過埤路段工程

工址地質與地形

壹、地形

過埤冷卻機房係屬「高港～五甲 345kV 地下電纜輸電線路東西向快速公路高雄潮州緣過埤路段工程」之一部份(起點)。本線路位於高雄縣鳳山市及大寮鄉，計畫潛盾路線由西向東沿台 88 快速公路橋下興建，沿線通過高雄平原(嘉南隆起海岸平原南部的一部份)及鳳山丘陵。本線路沿線地形自西向東分述如下(圖 1)：

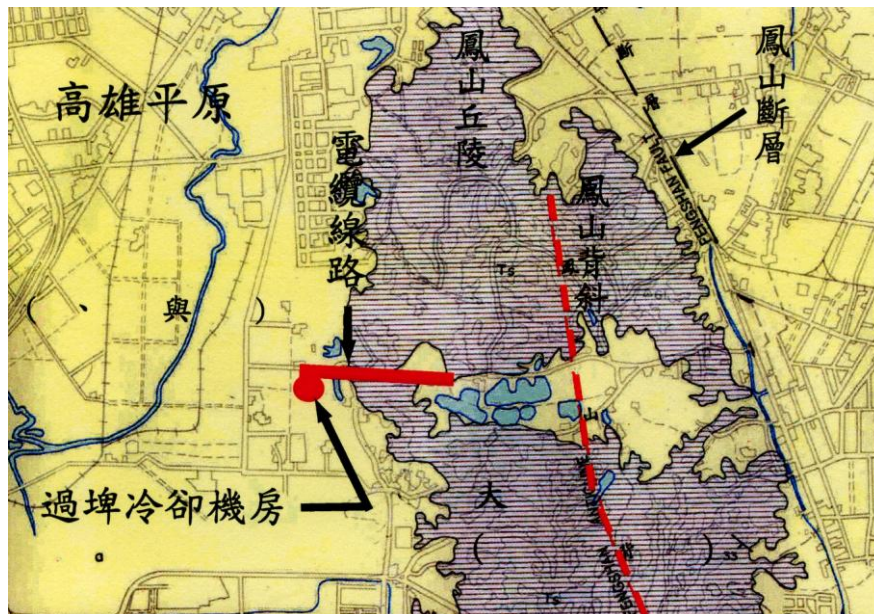


圖 1 高港五甲地下輸電電纜線路工程區域地質圖

1. 過埤冷卻機房至高鳳路口：本段長度約 600 公尺左右，位於高雄平原區，此段地形平坦，地表高程約為 EL. 9～EL. 10。
2. 高鳳路口至到達工作井：本段路線約 1300 公尺，位於鳳山丘陵之內，高程自高鳳路口的 EL. 10 自西向東緩升至 EL. 22，地面高程再緩降至 EL. 20 直至到達

工作井(快速道路里程約 4k+515)。

過埤冷卻機房在過埤路與過勇路交叉口西側，屬高雄平原區，地勢低平；在過埤路及高鳳路交叉口附近，計畫路線穿越進入鳳山丘陵。

高雄平原(嘉南隆起海岸平原)之地盤受新期造山運動影響，大致仍在逐漸緩慢上升中，因未遭強烈侵蝕，原有地形面多保持完整，坡度均在 1% 以下。鳳山丘陵為台灣西部逆衝帶南方之一部份，東西寬約 3-4 公里。

## 貳、地質

### 一、地層

計畫道路通過地區出露之地層全部屬於第四紀地層，其中高雄平原為全新世沖積層，主要為砂、礫石及黏土所組成。鳳山丘陵則為更新世大社層，岩性以厚層泥岩間夾砂岩與礫岩等為主，區域地質參見圖 1。根據台灣西部走廊東西向快速公路高雄-潮州線環境說明書(台灣省交通處公路局，八十一年)地質鑽探資料與沿線地形及台電公司高港～五甲 345kV 地下電纜輸電線路東西向快速公路高雄潮州線過埤路段工程地質鑽探及試驗工作報告書，推估之地質剖面見圖 2。茲將其地層特性分述如下：

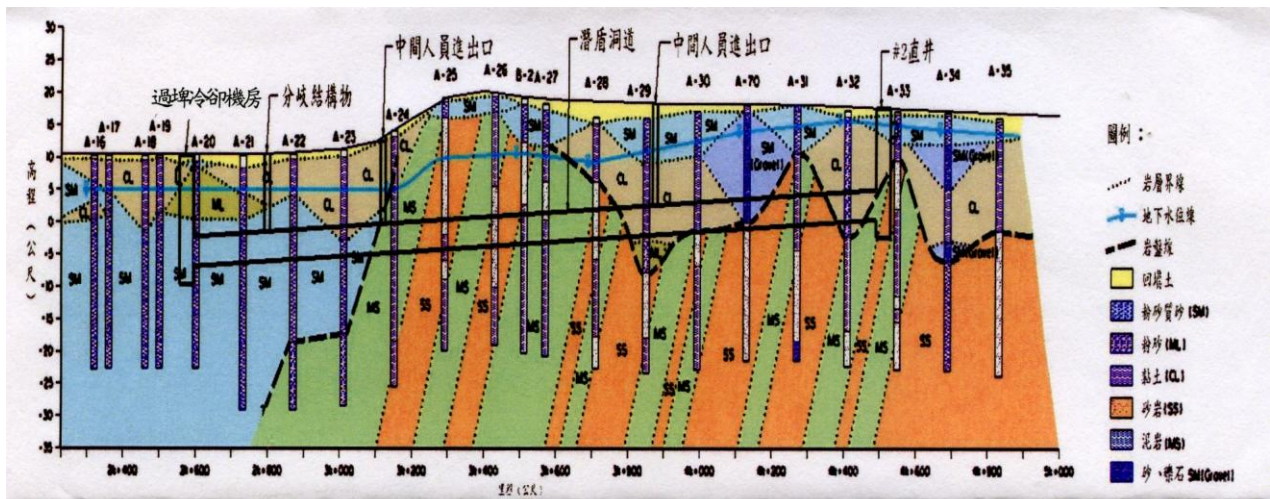


圖 2 高港五甲地下輸電電纜線路工程沿線地形及地質剖面圖

#### 1. 高雄平原

屬全新世沖積層，為瀉湖與沼澤等較寧靜之沉積環境。地質材料組成主要

為粉砂或砂質黏土及粉砂質砂交互而成。近地表 10 公尺內深度內大致屬於軟弱土壤，平均標準貫入試驗值約為 5~10 之間，具有高度可壓縮性。此表土層下則為粉砂質砂，平均標準貫入試驗值約為 10~30 之間，屬中等緊密程度，偶夾厚約數十公分厚之薄粉砂質黏土層。

## 2. 鳳山丘陵

屬更新世大社層，本層厚度約為 1025 公尺。岩性主要以厚層泥岩為主，間夾有 50 公分至 3 公尺的砂岩，10 公分至 1 公尺厚的礫石層與砂頁岩互層。礫石粒徑大小在數公分至數十公分之間，主要成份為石英岩、變質砂岩及砂岩，淘選度欠佳，形狀以圓形至吹圓形為主。鳳山丘陵地表面為較疏鬆之風化層，平均標準貫入試驗值約為 5~30 之間，推估未風化岩盤界線為地表下 5 至 30 公尺。未風化岩盤界線下之砂岩或泥岩較為堅實，平均標準貫入試驗值約為 20~50 之間。

## 二、構造

### 1. 鳳山背斜

鳳山背斜根據前人調查資料中國石油公司(台探總處，1992)以及震測資料顯示背斜軸承南北方向延伸，根據地質調查所資料，層面資料較少，僅能以少數層面資料及岩層的分布狀況去確定背斜軸的可能位置。本計畫之潛盾路線將穿過鳳山背斜左翼，地層層態約為北 10 度東，向西傾斜 16 度。

### 2. 鳳山斷層

本計畫區附近僅有推測的鳳山斷層通過過埤冷卻機房東側 4.5 公里外，由於本斷層為存疑性斷層及距本工程較遠，依內政部於民國 94 年 7 月 1 日頒行之「建築物耐震設計規範及解說」，該斷層非屬第一類活動斷層，對本工程規劃與設計並未造成影響。

### 3. 地下水

依據鑽孔地下水住觀察資料，本計畫路線應僅有自由水層而無受壓地下水

。在過埤冷卻機房至高鳳路口之間(高雄平原段)地下水住約在地表下 4 至 5 公尺，自高鳳路口至到達工作井(鳳山丘陵區)地下水住約在地表下 4 至 10 公尺之間。

#### 4. 工程地質評估

由上述所得之地質剖面圖(圖 2)潛盾洞這所經的岩層分述如下：

- (1)發進工作井：自地表到地表下 5 公尺為黏土層，標準貫入試驗值(SPT-N 值)約為 5~10 之間。自地表下 5 公尺到 10 公尺為粉砂層，SPT-N 值約為 5~15 之間。自地表下 10 公尺到井底為粉砂質砂層，SPT-N 值約為 15~30 之間。地下水住約在地表下 4 至 5 公尺。
- (2)發進工作井至里程 3k+099：本段約 584 公尺，潛盾隧道主要在沖積層粉砂質砂層中開挖，自 2k+929 到 3k+099 在黏土層中開挖。粉砂質砂 SPT-N 值約為 15~30 之間，黏土層 SPT-N 值約為 5~25 之間。地下水住約在地表下 4 至 5 公尺。
- (3)里程 3k+099 到到達工作井：本段約 1421 公尺，潛盾洞道主要在大社層的泥岩層及砂岩層中開挖。泥岩層的 SPT-N 值約為 2~40 之間，砂岩層的 SPT-N 值約為 2~30 之間。地下水位約在地表下 4 至 10 公尺。
- (4)到達工作井：自地表至地表下 8 公尺為砂層，SPT-N 值約為 15~25 之間。自地表下 8 公尺至井底為砂岩，SPT-N 值約為 25~60 之間。地下水住約在地表下 4 至 5 公尺。

#### 參、地震概述

本計畫區位於高雄平原與鳳山丘陵地之間，根據台灣地震帶之分布，本計畫區係位於西部地震帶南側與東部地震帶西側之間，根據徐明同(1980)統計，計畫路線鄰近地區從民國前 15 年至民國 69 年之間，尚未發生規模 5.0 以上之災害地震。近年來較為人注意之震災為民國 75 年及 88 年等兩吹地震。民國 75 年

五月發生者，地震規模為 6.5，震央位於花蓮外海，民國 88 年 921 集集大地震規模為 7.3，震央位於南投縣境內，均未對高雄地區造成嚴重災害。依現行建築技術規則台灣地區地震分區，計畫路線所經之高雄縣鳳山市、大寮鄉之地震水平譜加速度係數分別為  $S_s^D=0.5$ 、 $S_1^D=0.35$ 、 $S_s^M=0.7$ 、 $S_1^M=0.5$ ，設計地震 475 年再現周期及最大考量地震 2500 年再現週期之最大地表加速度(PGA)值分別為 0.25g 及 0.35g。

#### 肆、洪水概述

此計畫週邊雖無主要河川，但北有阿公店溪，並有典寶溪、後勁溪、前鎮河及仁愛河等水系，且位於颱風經常侵犯之路徑，西側海岸線容易暴潮，東側則為山脈丘陵。根據蔡長泰等(1993)對高雄都會區大眾捷運系統洪水位之研究顯示本區平均最大淹水深如表 1 所示：

表一 本計畫工址最大淹水深度

| 條件            | 重現期距      |           |           |           |           |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|               | 5 年       | 20 年      | 50 年      | 100 年     | 200 年     |
| 下水道系統淤塞嚴重、長延時 | 0.05~0.15 | 0.05~0.15 | 0.05~0.20 | 0.10~0.30 | 0.10~0.40 |
| 下水道系統淤塞嚴重、短延時 | 0.05~0.10 | 0.05~0.10 | 0.05~0.15 | 0.05~0.15 | 0.05~0.30 |
| 現況下水道系統、長延時   | 0.05~0.10 | 0.05~0.20 | 0.05~0.30 | 0.05~0.40 | 0.05~0.40 |
| 現況下水道系統、短延時   | 0.00~0.05 | 0.00~0.10 | 0.05~0.10 | 0.05~0.15 | 0.05~0.15 |

基於上述說明，本計畫應在設計時須適當考慮 40cm 以上之洪水位，並就環境景觀及工程經濟之考慮，選擇適當之防洪措施，以達較高之防洪保護標準而減免淹水之損失。

第 12 案：內政部逕為「變更高雄市左營區部分機關用地（原勝利營區）為體育場用地主要計畫案」。

說明：

一、行政院體育委員會 94 年 8 月 12 日體委設字第 0940016203 號函為配合行政院原則同意之「國家運動園區－2009 世界運動會主場館興建計畫」需要，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：94 年 9 月 1 日起至 94 年 9 月 30 日止，分別於高雄市政府及左營區公所公告欄公開展覽 30 天，並於 94 年 9 月 15 日，假左營區公所舉辦說明會，且經刊登於 94 年 8 月 27 日中華日報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表（行政院體育委員會 94 年 10 月 21 日體委設字第 0940020955 號函）。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請行政院體育委員會依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案涉及「國家運動選手訓練中心」及「國家運動園區－2009 世界運動會主場館興建計畫」等，請將整體發展構想（含土地使用發展構想及如何與鄰近文教設

施結合)、交通影響分析及停車規劃等事項，補充納入計畫書敘明，以瞭解與實質變更內容之關係。

## 二、計畫書、圖請依下列各點修正：

(一) 本案計畫書柒、實施進度與經費及計畫書表五之相關內容(如撥用、實施進度)，請修正為一致。

(二) 本案體育場用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用，有關計畫書逾越上開辦法規定之內容，請予以刪除。

(三) 計畫書附件請補列行政院經建會審議結論。

(四) 「兒童遊戲場用地」請修正為「兒童遊樂場用地」。

(五) 計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由行政院體育委員會之業務承辦及主管人員核章，以利查考。

## 三、公開展覽期間公民或團體陳情意見：

| 編號 | 陳情人   | 陳情事項                                                                                                                                                   | 行政院體育委員會處理意見                        | 本會決議                              |
|----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 一  | 高雄市政府 | 倘本主要計畫變更內容能加入謝院長指示事項，得使未來之開發單位對本場館基地重視環境保育、崇尚綠色能源之政策原旨有所惕勵，以防年代久遠後造成執行偏差。<br>建議於變更理由第一項後新增第二項：「行政院謝院長指示：『2009 年世運會主場館之設計，應結合南台灣人文景觀特色，創設獨特之建築風格，例如南台灣陽 | 建請同意採納。<br>理由：符合國家重視環境保育、崇尚綠色能源之政策。 | 本案同意依行政院體委會處理意見辦理，將變更理由納入計畫書補充敘明。 |

|   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |       | 光燦爛，場館可利用太陽能設施，以符合能源政策，突顯綠色科技，並帶動觀光產業。』為本場地未來使用之應遵循方針。」                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 二 | 高雄市政府 | <p>考量世運舉辦後，若欲引進民間之資金與專業經營，就必須賦予投資環境條件及收益項目彈性，因此建議應放寬並更明確的訂定其土地使用管制之規定。建議新增有關土地使用管制事項如下：</p> <p>一、除依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理，惟為利本體育場爾後營運，允許地上得作上述多目標使用，並排除平面多目標使用僅限於「看台下方」之限制。</p> <p>二、建蔽率部分：不得超過百分之六〇。容積率部分：不得超過百分之一五〇。</p> <p>三、允許文教設施、工商、社會及個人服務公用事業設施等使用項目。其中工商、社會及個人服務公用事業設施限觀光旅遊服務業、金融及保險業、顧問服務業、租賃業、婚紗攝影業、電影及廣播服務業使用。</p> | <p>建請提請大會審議。</p> <p>理由：高雄市政府所提陳情意見係屬細部計畫規劃內容，惟「國家運動園區—2009年世界運動會主場館興建計畫」前經行政院認定為重大建設，故為爭取時效，建議提請大會審議。</p> | <p>一、有關建議事項一及三，查體育場用地除得供體育相關設施使用外，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用，本案除得允許多目標作商場使用外，其餘建議事項逾越上開辦法規定，所提意見未便採納。惟如有調整放寬該體育場所用地土地使用管制之必要者，請高雄市政府依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條：「依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其使用管制，得依都市計畫擬定、變更程序予以調整，不受前項附表之限制。」規定辦理，於細部計畫檢討變更時檢討修正。</p> <p>二、有關建議事項二，查「都市計畫法高雄市施行細則」體育場所用地建蔽率不得大於60%，容積率不予規定，本案如有規定容積率之必要者，請</p> |

|  |  |  |  |                      |
|--|--|--|--|----------------------|
|  |  |  |  | 高雄市政府於細部計畫檢討變更時檢討修正。 |
|--|--|--|--|----------------------|

四、建議事項：本案體育場用地未來之開發，除應符合短期之開發目標外，應請高雄市政府就都市發展立場作更長遠之檢討規劃。

八、散會。